



NAAPURIEN TIEDOTTAMINEN

Kiinteistölle 837-213-1314-5, Pispankatu 23, Ylä-Pispala, haetaan asuinrakennuksen purkamiseksi sekä asuinrakennuksen, autokatoksen ja aidan rakentamiseksi lupaa saada poiketa rakennusalaista, asemakaavan suojelumääräysestä sekä määräyksestä, jonka mukaan suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Uudisrakennusten perusmuodon tulee olla selkeä suorakaidekappale.

Hakijan selvitys hankkeesta:

"Rakennushanke on uudisrakennus, CLT- massiivipuurakenteinen, lautaverhoiltu ja peittoaalattu 2-kerroksinen erillispientalo, jossa on kivirakenteinen slammattu kivijalkakellari. Suunnittelun lähtökohtana on, ettei rakennusosalalle ole asetettu massoittelumääräystä. Rakennuksen korkeus on sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan katukuvassa. Uudisrakennuksen 2. kerros / pääkerros on suorakaidekappale ja rakennus hahmottuu suorakaiteen muotoisena massana katutilaan päin. Pihan / alarinteen puolella rakennusmassassa on polveilua, kuten purettavassakin rakennuksessa on, ensimmäisen kerroksen ja sen päälle sijoittuvien terrassien osalla. Uuden rakennuksen pohjan ala noudattelee purettavan rakennuksen pohjan alan ja runkosyvyyden mittasuhteita. Tontilla on yksi autopaikka (avoin autokatos).

Tontilla sijaitsevalle purettavaksi määräyille palanneelle ja osittain romahtaneelle asuinrakennukselle haetaan purkulupa samalla lupahakemuksella. Samalla haetaan myös rakennuslupa aidalle. Rakennus varustetaan ilmavesilämpöpumpulla ja lämminvesivaraajalla sekä koneellisella ilmanvaihdolla ja lämmöntalteenottimella.

- 1. Asemakaavan suojelumääräys (srp-2): Tontilla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Tulipalossa tuhoutunut sekä osittain romahtanut rakennus on korjauskelvoton ja määrätty purettavaksi sekä kiinteistön siivottavaksi Tampereen Rakennusvalvonnan määräyksestä 04.07.2019 ks. Liite Lupapisteessä.*
- 2. Rakennusalan rajan osittainen ylitys Pispankadun puolella
Purettavan rakennuksen päämassan perusmuoto on suorakaide. Pispankadun puolella on siipi, jolloin rakennusalan raja tekee mutkan. Päämassan pidempi sivu on kadun suuntainen ja suunnilleen yhtä pitkä kuin uudisrakennuksen pidempi sivu. Uudisrakennus on sijoitettu Pispankatua lähempänä olevan siiven rakennusalan rajan kohdalle, jolloin rakennusalan raja ylittyy päämassan kohdalla. Kun uudisrakennus sijoitetaan siiven rakennusalan rajan kohdalle, alarinteen puolella oleva alaltaan hyvin pieni piha muodostuu selvästi laajemmaksi. Rakennuksen sijoittelu mahdollistaa ahtaan tontin tarkoituksenmukaisen käytön.*
- 3. Rakennusalan rajan osittainen ylitys alarinteen pihan puolella
Purettavan rakennuksen määrittämä rakennusalan raja polveilee pihan puolella. Uudisrakennus polveilee myös ensimmäisen kerroksen korkeuden rakennuksen osan kohdalla, jonka päällä on terassi. Tällä kohtaa rakennusala ylittyy osittaisesti. Päämassan kohdalla rakennusala ei ylitä vaan alittuu. Ylitys ja alitus ovat alaltaan suunnilleen samankokoisia.*



4. *Terassin koko*
(kaav. huom. Ei kaavasta poikkeaminen)
Rakentamistapaohjeessa max. koko on 3x4,6 m. Terassin koko on 3x4,9 m eli ylittyy pidemmällä sivulla 0,3 m. Ylitys johtuu 1. kerroksen tilajärjestelyistä.
5. *Sisäänkäynnin koroste ja terassin kaiteet*
(kaav. huom. Ei kaavasta poikkeaminen)
Ohjeen mukaisesti pääsisäänkäynnin päällä on koroste, joka on tässä ikkunan 0,4 m ulosvedetty pintakäsiteltyä CLT-levyä (ristiinliimattu massiivipuu/ Cross Laminated Timber) oleva ”smyygi-kehä”. Terassin kaiteet ovat sivuilla pysty-ritettua pintakäsiteltyä CLT-levyä ja etupuolella / alarinteen pihan puolella lasia. Ekologinen ja edistysellinen puurakentaminen sekä rakennuksen pääasiallinen rakennusmateriaali tuodaan esiin pieninä arkkitehtonisina viitteinä ulkotilaan. Lasikaide ei näy katukuvassa, mutta avartaa terassia sekä on yhteneväinen rakennuksen arkkitehtuurin kanssa.
6. *Avoim autokatos*
Tontille sijoittuu rakennuksen luoteissivuun kiinni oleva avoin autokatos. Autokatos ylittää rakennusalan. Autokatoksen katsotaan tässä olevan rakennelma, jolloin se voi ylittää rakennusalan. Autokatos on mahdollisimman siro ja vedetty sisään rakennuksen seinälinjasta kadun puolella, jolloin se rikkoo suorakaidemas-
san. Aikaisemmassa suunnitelman versiossa avoin autokatos oli sijoitettu rakennuksen rungon sisään. Etäpalaverissa 10.08.2020 rakennusvalvonta katsoi rungon sisään sijoitetun autokatoksen sopimattomaksi katukuvaan ja vaati sen poistettavaksi sekä asuintilojen sijoittamista autokatoksen paikalle. Rakennusvalvonta ehdotti autokatoksen sijoittamista rakennuksen sivulle. Maakuntamuseo katsoi 01.10.2020 lausunnossaan, että poikkeamisluvan myöntäminen hankkeelle on puollettavissa. Lisäksi Maakuntamuseo katsoi, että aiemmin rakennuksen rungon sisään sijoitettu autokatos on nyt luontevammin rakennuksen sivulla.”

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n mukaisesti rakennusluvan johdosta ja 86 §:n mukaisesti poikkeamisluvan johdosta on rakennuspaikan naapureille annettava tieto hakemuksesta ja varattava heille vähintään seitsemän päivää aikaa esittää muistutuksen-
sa hakemuksesta.

Tämä naapurien kuuleminen koskee sekä rakennuslupahakemusta että poikkeamislupahakemusta. Pyydettyäessä hakemuksen liitteenä olevat suunnitelmat voidaan lähettää mm. sähköpostilla.

Edellisen naapurien tiedottamisen jälkeen hankkeen suunnitelmat eivät ole muuttuneet.

Aiemmin mahdollisesti lähettämänne muistutukset huomioidaan päätöksenteossa ja ne toimitetaan yhdyskuntalautakunnalle.

(Naapureille lähetettiin uusi kirje, sillä aiemmassa kuulemisessa ei oltu esitetty kaikkia poikkeamisia. Merja Kinos 26.3.2021)



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

TRE: 2582/10.03.01/2020
6.11.2020

Mahdollisten muistutusten tulee olla perillä viimeistään **30.11.2020** osoitteessa:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14-16 C
Avoinna ma-pe 8:30-15:45
kirjaamo@tampere.fi

Tampereella 6. päivänä marraskuuta 2020

Merja Kinos
toimistoarkkitehti / asemakaavoitus
puh: 040 481 2571
merja.kinos@tampere.fi

Naapuriinteistön osoite, johon lähetetty kirje

Pispankatu 21

Pispankatu 22

Pispankatu 23b

Pispankatu 24
